

III EXAME

PARA COLABORADOR AUTORIZADO DE NOTÁRIO

Previsto na alínea d), do Artigo 2.º da Portaria n.º 55/2011, de 28 de Janeiro

Lisboa, 26 de Outubro de 2013

Duração: 1 hora e 30 minutos

Responda sucintamente às seguintes questões justificando, sempre que possível, a sua resposta com os preceitos legais aplicáveis.

I – PRÁTICA NOTARIAL

1. Um cidadão, no balcão do Cartório Notarial, declara-lhe que não pode assinar o documento por ele apresentado, para a respectiva legalização, embora o soubesse fazer.

Nos termos da lei notarial, sendo um acto da sua competência enquanto colaborador, o que faria para a sua prossecução? (1 valor)

2. Um cidadão dirige-se ao Cartório Notarial porque pretende confirmar a gestão exercida por determinada pessoa, na celebração de um negócio de compra e venda de um imóvel, sem poderes de representação.

Que actos notariais poderão ser outorgados para aquele fim e quais os procedimentos que a sua outorga provoca? (1,80 valores)

3. Em determinado acto da sua competência enquanto colaborador, um cidadão apresenta para abonação da sua identidade duas pessoas, uma que não sabe assinar e outra cega. Como resolveria esta situação? (1,50 valores)

4.

a) Um cidadão dirige-se ao Cartório Notarial afirmando que será testemunha de um testamento já agendado e que pretende apenas confirmar o dia e a hora da sua outorga. O que faria? (0,75 valores)

b) Um advogado, portador de uma procuração com poderes forenses, requer que seja extraída certidão de determinado Testamento Público. O que deve fazer? (0,75 valores)

5. Um cidadão solicita ao balcão do Cartório Notarial a conferência de uma fotocópia, apresentando também o respectivo original escrito em língua chinesa. Poderá fazê-la? (1 valor)

6. Dois cidadãos fizeram um contrato de compra e venda de um prédio rústico, que reduziram a escrito e assinaram. Entretanto deslocam-se ao balcão do Cartório Notarial e solicitam a autenticação deste documento.

O que deve fazer? (1,50 valores)

7. Dos seguintes actos praticados no Cartório Notarial, quais devem ser comunicados pelo notário a entidades externas e qual é o prazo de que este dispõe para o fazer? (1,20 valores)

- a) - Testamentos Públicos e Escrituras de Revogação de Testamentos;
- b) - Instrumentos de aprovação, depósito e abertura de Testamentos Cerrados;
- c) - Escrituras de Renúncia de Herança;
- d) - Modelo 11;
- e) - Cópia do registo das escrituras diversas celebradas; e
- f) - Mapa dos actos sujeitos a registo comercial obrigatório.

8. É apresentado no balcão do Cartório Notarial um contrato-promessa de compra e venda de um determinado imóvel urbano a fim de ser efectuado o reconhecimento notarial das assinaturas dos intervenientes. Suponha que a parte vendedora é uma sociedade por quotas cujo objecto social consiste na exploração de restauração e de pastelaria, representada naquele acto pelo único gerente, e que a parte compradora é uma pessoa singular, casada.

Entre outras cláusulas, as partes convencionam que a parte adquirente pode ceder a respectiva posição contratual a terceiro.

Elabore o respectivo reconhecimento de assinaturas ficcionando os pertinentes elementos e menções. (3 valores)

II - REGISTOS E NOTARIADO

1) A Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro veio regular os vários parâmetros da certidão permanente do registo predial. Através da disponibilização de um código de acesso, é permitida a sua visualização no respectivo sítio da Internet.

Actualmente qual (quais) o(s) prazo(s) de disponibilização da mesma? Poderá ela ser renovada? Por que período(s) de tempo? (1 valor)

2) Foi outorgada uma Escritura Pública de Doação de um prédio urbano no dia 24 de Outubro de 2013.

Qual o prazo de que o notário dispõe para efectuar o pedido de registo daquele acto, e quais os documentos necessários para instruir o mesmo? (1,50 valores)

3) A partir de que data, da respectiva outorga, se encontra disponível na Conservatória dos Registos Centrais, a informação sobre a existência de um testamento? (1 valor)

III - NOTARIADO E FISCALIDADE

Calcule o montante do imposto do selo devido pela prática dos seguintes actos:

a) Contrato de arrendamento entre duas entidades, referente a um determinado espaço destinado à instalação de um escritório, sendo convencionada a renda mensal de €1.000,00. (1 valor)

- b) Escritura de Constituição de Hipoteca Voluntária Unilateral a favor da Autoridade Tributária, para garantia de uma dívida fiscal cujo pagamento em prestações foi devidamente deferido pela entidade credora, em que o montante máximo assegurado de capital e acessórios ascende ao valor de €17.900,00. (2 valores)

- c) Escritura de Mútuo com Hipoteca em que o mutuário é um particular e o credor uma instituição bancária, cujo capital mutuado, a ser pago no prazo de cento e vinte meses, ascende ao valor de €30.000,00. (1 valor)